WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 14 TAHUN 2018

TENTANG

SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (6) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 1 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2918);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247) ;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);

8. Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 292 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601);

9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2017 Nomor 11 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 65 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3957);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);

12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun;

13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;

15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2014 Nomor 32);

16. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 32 Tahun 2017 tentang Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan dan Persyaratan Kesehatan Air Untuk Keperluan Higiene Sanitasi, Kolam Renang, Solus per Aqua, dan Pemandian Umum (Berita Negara Tahun 2017 Nomor 864);

17. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2005 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 1/E);

18. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);

19. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10);

20. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan ;

1. Daerah adalah Kota Surabaya.

2. Walikota adalah Walikota Surabaya.

3. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.

4. Dinas Lingkungan Hidup adalah Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya.

5. Dinas Pemadam Kebakaran adalah Dinas Pemadam Kebakaran Kota Surabaya.

6. Dinas Kesehatan adalah Dinas Kesehatan Kota Surabaya.

7. Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan adalah Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya.

8. Dinas Perhubungan adalah Dinas Perhubungan Kota Surabaya.

9. Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap yang selanjutnya disingkat UPTSA adalah Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap Kota Surabaya yang berada dibawah koordinasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.

10. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.

11. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas atau di dalam tanah dan/atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

12. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah atau di air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya maupun kegiatan khusus;

13. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.

14. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum bangunan tersebut dimanfaatkan.

15. Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

16. Pengelola Bangunan adalah seorang atau badan yang melaksanakan kegiatan pengelolaan dan pemanfaatan bangunan pasca konstruksi atas penunjukan pemilik bangunan.

17. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;

18. Pemilik Bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.

19. Struktur bangunan gedung adalah bagian dari bangunan yang tersusun dan komponen-komponen yang dapat bekerja sama secara satu kesatuan, sehingga mampu berfungsi menjamin kekakuan, stabilitas, keselamatan dan kenyamanan bangunan gedung terhadap segala macam beban, baik beban terencana maupun beban tak terduga, dan terhadap bahaya lain dari kondisi sekitarnya seperti tanah longsor, intrusi air laut, gempa, angin kencang, tsunami, dan sebagainya.

20. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

21. Rumah Susun yang selanjutnya disingkat rusun adalah Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

22. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar bangunan selalu laik fungsi.

23. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.

24. Keandalan bangunan gedung adalah kondisi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.

25. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan/menggunakan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

26. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrikal), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.

27. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis bangunan dan penyedia jasa konstruksi lainnya.

28. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh pemerintah daerah/Pemerintah.

29. Pemohon adalah orang-orang atau badan usaha yang mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi.

30. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup SLF dalam Peraturan Walikota ini adalah SLF untuk :

a. bangunan gedung non rumah tinggal dengan luas bangunan paling sedikit 2.500 m^2 (dua ribu lima ratus meter persegi); atau

b. bangunan gedung non rumah tinggal dengan jumlah lantai bangunan diatas 2 (dua) lantai dengan luas bangunan lebih dari 500 m^2 (lima ratus meter persegi);

c. rumah susun atau apartemen.

BAB III
PENYELENGGARAAN SLF

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

(1) Setiap bangunan non rumah tinggal, rumah susun atau apartemen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 wajib memiliki SLF.

(2) Setiap pemanfaatan bangunan hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan memperoleh SLF dari Kepala Daerah.

(3) Setiap perubahan pemanfaatan bangunan wajib dilaporkan kepada Kepala Daerah untuk diterbitkan SLF.

(4) Kepala Daerah berwenang menerbitkan SLF terhadap bangunan non rumah tinggal, rumah susun atau apartemen sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(5) Kewenangan Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

Bagian Kedua
Pelayanan SLF

Pasal 4

(1) SLF dapat diterbitkan untuk bangunan gedung sebagai berikut :

a. bangunan gedung tunggal;

b. lebih dari 1 (satu) bangunan gedung tunggal; atau

c. sebagian bangunan gedung.

(2) Bangunan gedung tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat berupa beberapa tower yang disatukan oleh basement dan/atau podium.

(3) Sebagian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat bersifat vertikal dan/atau horizontal.

(4) Apabila terjadi perubahan bangunan yang telah diterbitkan SLF sebelumnya dan menurut penilaian keandalan bangunan dapat dilakukan perubahan SLF maka pemilik bangunan wajib mengajukan perubahan SLF.

Bagian Ketiga
Jenis SLF

Pasal 5

(1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) berupa:

a. SLF;

b. SLF perubahan;

c. perpanjangan SLF.

(2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diterbitkan atas bangunan yang sudah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi serta penggunaannya sesuai dengan IMB.

(3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

a. penerbitan SLF untuk bangunan baru yang belum difungsikan;

b. penerbitan SLF untuk bangunan yang sudah difungsikan.

(4) SLF Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterbitkan atas bangunan yang telah memiliki SLF yang dilakukan perubahan.

(5) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diterbitkan atas bangunan gedung yang telah memiliki SLF dan masih memenuhi persyaratan kelaikan fungsi.

BAB IV
TATA CARA PENERBITAN SLF

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 6

Kelaikan fungsi bangunan harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.

Bagian Kedua
Persyaratan

Pasal 7

(1) Untuk mengajukan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), pemohon wajib mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang dengan mengisi formulir dan melampirkan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.

(2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. fotokopi IMB dan/atau perubahannya beserta lampiran gambar IMB atau fotokopi SLF terakhir untuk permohonan perpanjangan;

b. fotokopi KTP Pemohon dan/atau pemilik tanah atau fotokopi akta pendirian badan hukum dan/atau perubahannya yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke instansi yang berwenang apabila SLF diatas namakan badan hukum, apabila nama pemohon dan/atau pemilik tanah tidak sesuai dengan IMB atau fotokopi SLF terakhir untuk permohonan perpanjangan;

c. surat kuasa dengan dilampiri fotokopi KTP penerima kuasa apabila permohonan dikuasakan;

d. fotokopi tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah dan/atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah apabila nama pemilik dalam bukti kepemilikan tanah berbeda dengan IMB atau SLF terakhir, antara lain akta jual beli, akta hibah, akta waris dan/atau bukti peralihan hak atas tanah lainnya yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang dan/atau perjanjian sewa, dan/atau bukti status penguasaan/ pemanfaatan tanah lainnya yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang;

e. laporan selesainya pekerjaan mendirikan dan/atau mengubah bangunan dilengkapi dengan berita acara pemeriksaan yang dibuat oleh pemilik atau penyedia jasa konstruksi bangunan.

(3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk bangunan gedung non rumah tinggal dengan jumlah bangunan lantai di atas 2 (dua) lantai dengan luas bangunan di atas 500 m^2 (lima ratus meter persegi), pemohon harus melampirkan persyaratan teknis sebagai berikut:

a. *as built drawing*, sekurang-kurangnya terdiri dari :

1. *as built drawing* arsitektur, minimal berupa gambar situasi/siteplan, denah tiap lantai, tampak, dan potongan;

2. *as built drawing* struktur minimal berupa gambar pondasi, struktur bawah, dan struktur atas.

b. laporan hasil pemeliharaan bangunan oleh tenaga ahli dari unit/divisi pemeliharaan bangunan bersangkutan untuk perpanjangan SLF, sekurang-kurangnya memuat:

1. data administrasi dan teknis bangunan;

2. catatan pemeliharaan atau jadwal pemeliharaan yang telah dilaksanakan terhadap fisik bangunan, instalasi dan perlengkapan bangunan;

3. laporan hasil pemeliharaan termasuk hasil perbaikan dan/atau penggantian yang pernah dilakukan terhadap fisik bangunan, instalasi dan perlengkapan bangunan;

4. kesimpulan tentang tingkat kelaikan bangunan.

c. apabila persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak dapat dipenuhi maka dapat diganti dengan laporan pengkajian teknis bangunan oleh tenaga ahli yang ditunjuk oleh Pemilik/Pengelola bangunan, dengan rincian sebagai berikut:

1. data administrasi dan teknis bangunan;

2. kelaikan bangunan di bidang arsitektur dan struktur;

3. kesimpulan tentang tingkat kelaikan bangunan; dan

4. usul perbaikan dan penyempurnaan yang diperlukan.

d. Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dengan ditandatangani oleh pengkaji teknis di atas meterai.

(4) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk bangunan gedung non rumah tinggal dengan luas bangunan paling sedikit 2.500 m^2 (dua ribu lima ratus meter persegi), rumah susun, dan apartemen, pemohon harus melampirkan persyaratan teknis sebagai berikut:

a. as *built drawing*, sekurang-kurangnya terdiri dari :

1. *as built drawing* arsitektur, minimal berupa gambar situasi/siteplan, denah tiap lantai, tampak dan potongan;

2. *as built drawing* struktur minimal berupa gambar pondasi, struktur bawah, dan struktur atas;

3. *as built drawing* mekanikal, elektrikal, perpipaan minimal berupa diagram satu garis, denah, dan gambar perletakan mekanikal, elektrikal, perpipaan tiap lantai.

b. laporan hasil pemeliharaan bangunan oleh tenaga ahli dari unit/divisi pemeliharaan bangunan bersangkutan untuk perpanjangan SLF, sekurang-kurangnya memuat:

1. data administrasi dan teknis bangunan;

2. catatan pemeliharaan atau jadwal pemeliharaan yang telah dilaksanakan terhadap fisik bangunan, instalasi dan perlengkapan bangunan;

3. laporan hasil pemeliharaan termasuk hasil perbaikan dan/atau penggantian yang pernah dilakukan terhadap fisik bangunan, instalasi dan perlengkapan bangunan;

4. hasil pengujian mekanikal, elektrikal, perpipaan dan perlengkapannya bagi bangunan sesuai yang dipersyaratkan;

5. kesimpulan tentang tingkat kelaikan bangunan.

c. apabila persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak dapat dipenuhi maka bisa diganti dengan laporan pengkajian teknis bangunan oleh tenaga ahli yang ditunjuk oleh Pemilik/Pengelola bangunan, yang terdiri dari:

1. data administrasi dan data teknis bangunan;

2. kelaikan bangunan di bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, perpipaan, dan perlengkapannya;

3. laporan hasil pengujian mekanikal, elektrikal, perpipaan bagi bangunan sesuai yang dipersyaratkan;

4. kesimpulan tentang tingkat kelaikan bangunan; dan

5. usul perbaikan dan penyempurnaan yang diperlukan.

d. Hasil Uji Laboratorium Air Higiene Sanitasi dan Air Kolam Renang berdasarkan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 32 Tahun 2017 tentang Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan dan Persyaratan Kesehatan Air Untuk Keperluan Higiene Sanitasi, Kolam Renang, Solus per Aqua, dan Pemandian Umum dari Laboratorium terakreditasi Komite Akreditasi Nasional.

e. Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dengan tanda tangan di atas meterai.

(5) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c hanya diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara atau hubungan staf/bawahan/kerja dengan pemohon izin, yang dibuktikan dengan :

a. fotokopi Kartu Keluarga atau surat pernyataan bermeterai yang menyatakan bahwa yang bersangkutan memiliki hubungan keluarga/saudara, dalam hal kuasa diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara; atau

b. surat keterangan bermeterai terkait status kepegawaian/surat penempatan kerja, dalam hal kuasa diberikan kepada orang yang memiliki hubungan staf/bawahan/kerja.

Bagian Ketiga
Tata Cara Penyelesaian Permohonan SLF

Pasal 8

(1) Tata cara penyelesaian permohonan SLF adalah sebagai berikut:

a. pemohon mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang dengan mengisi formulir permohonan dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7;

b. petugas UPTSA meneliti berkas pemohon dan selanjutnya memberikan konfirmasi mengenai kelengkapan berkas persyaratan oleh pemohon;

c. apabila persyaratan belum lengkap, maka petugas UPTSA akan mengembalikan berkas permohonan dan memberikan informasi kepada pemohon untuk melengkapi persyaratan dimaksud;

d. apabila persyaratan sudah lengkap, maka petugas UPTSA memberikan tanda bukti terima berkas permohonan dan mengirimkan data permohonan kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang;

e. petugas dan pejabat struktural yang membidangi, memproses data permohonan;

f. dalam hal pemrosesan data permohonan sebagai dimaksud pada huruf e untuk bangunan gedung non rumah tinggal dengan jumlah bangunan lantai di atas 2 (dua) lantai dengan luas bangunan di atas 500 m^2 (lima ratus meter persegi), Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang melibatkan :

   1) Dinas Lingkungan Hidup;

   2) Dinas Pemadam Kebakaran; dan/atau

   3) Instansi yang bertanggungjawab dibidang keselamatan dan kesehatan kerja.

g. dalam hal pemrosesan data permohonan sebagai dimaksud pada huruf e untuk bangunan gedung non rumah tinggal dengan luas bangunan paling sedikit 2.500 m^2 (dua ribu lima ratus meter persegi), rumah susun, dan apartemen, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang melibatkan :

   1) Dinas Lingkungan Hidup;

   2) Dinas Pemadam Kebakaran;

   3) Dinas Kesehatan;

   4) Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan;

   5) Dinas Perhubungan; dan/atau

   6) Instansi yang bertanggungjawab dibidang keselamatan dan kesehatan kerja.

h. berdasarkan hasil penilaian huruf e dan huruf f atau huruf g Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang dapat melakukan persetujuan ataupun penolakan yang dikirim kepada pemohon melalui UPTSA;

i. Surat penolakan atau SLF diserahkan kepada Pemohon melalui Petugas UPTSA.

(2) Dalam rangka mempermudah penyelesaian permohonan SLF dapat diselenggarakan melalui sistem elektronik.

Bagian Keempat
Perangkat Daerah Teknis Penilai Keandalan Bangunan

Pasal 9

(1) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f dan huruf g memiliki tanggung jawab penilaian keandalan bangunan berdasarkan kewenangan masing-masing dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan.

(2) Dalam melakukan penilaian Perangkat Daerah dapat melakukan rapat koordinasi dan/atau melakukan peninjauan lokasi ke bangunan yang diajukan SLF apabila diperlukan.

(3) Hasil dari penilaian Perangkat Daerah dituangkan dalam surat rekomendasi laik fungsi yang ditujukan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

(4) Masing-masing Perangkat Daerah mengirimkan rekomendasi laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang diterima.

(5) Dalam hal Perangkat Daerah dalam jangka waktu lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima tidak memberikan rekomendasi kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang, maka dianggap menyetujui permohonan tersebut.

Pasal 10

(1) SLF diterbitkan dengan Surat Keputusan dan dilampiri dokumen kajian keandalan bangunan.

(2) Waktu penyelesaian pelayanan administrasi untuk SLF bangunan meliputi :

a. untuk bangunan gedung non rumah tinggal dengan jumlah lantai bangunan diatas 2 (dua) lantai dengan luas bangunan lebih dari 500 m^2 (lima ratus meter persegi) paling lama 15 (lima belas) hari kerja;

b. untuk bangunan gedung non rumah tinggal dengan luas bangunan paling sedikit 2.500 m^2 (dua ribu lima ratus meter persegi), rumah susun, dan apartemen, paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.

(3) Jangka waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhitung sejak permohonan dinyatakan lengkap dan benar.

Bagian Kelima
Masa Berlaku SLF

Pasal 11

(1) Masa berlaku SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) adalah 5 (lima) tahun.

(2) Masa berlaku untuk SLF yang dilakukan perubahan mengikuti SLF perubahannya.

(3) Setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka bangunan gedung harus dievaluasi kembali keandalan bangunannya.

(4) Pengelola wajib melakukan evaluasi kembali aspek keandalan bangunan dan mengajukan permohonan perpanjangan SLF paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF bangunan gedung atau perpanjangan SLF bangunan gedung berakhir.

BAB V
PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 12

(1) Setiap bangunan wajib direncanakan memenuhi persyaratan keandalan bangunan.

(2) Persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. persyaratan keselamatan;

b. persyaratan kesehatan;

c. persyaratan kenyamanan; dan

d. persyaratan kemudahan;

Bagian Kedua
Persyaratan Keselamatan

Pasal 13

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a meliputi :

a. kekuatan struktur;

b. kemampuan mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, dan

c. kemampuan mencegah dan menanggulangi bahaya petir.

Pasal 14

(1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan kuat/kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan kelayanan *(service ability)* selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.

(2) Kemampuan memikul beban diperhitungkan terhadap pengaruh-pengaruh aksi sebagai akibat dari beban-beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa dan angin.

(3) Dalam perencanaan struktur bangunan gedung terhadap pengaruh gempa, semua unsur struktur bangunan gedung, baik bagian dari sub struktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai dengan zona gempanya.

(4) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan gedung menyelamatkan diri.

(5) Kekuatan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi kemampuan mendukung beban muatan statis dan dinamis dan mengikuti standar teknis yang berlaku.

(6) Lingkup dan metode pemeriksaan persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) sebagai berikut :

(a) lingkup pemeriksaan

1) pemeriksaan kondisi struktur bangunan gedung; dan

2) pemeriksaan kondisi komponen bangunan gedung.

(b) metode pemeriksaan

1) pengamatan visual; dan

2) pemeriksaan mutu bahan dengan peralatan yang sesuai antara lain: ultrasonic untuk beton dan baja tulangan; serta core drill dan hammer test untuk beton.

(7) Untuk kondisi bangunan gedung yang berubah fungsi, perubahan beban, dan/atau pasca bencana, dilakukan:

(a) analisis model untuk perhitungan beban, gaya, dan kapasitas daya dukung struktur dengan:

1) analisis statis 2 (dua) dimensi, atau 3 (tiga) dimensi terhadap beban gravitasi untuk bangunan gedung dengan konfigurasi struktur beraturan, dan tinggi bangunan gedung kurang dari 40 (empat puluh) meter;

2) analisis dinamik untuk bangunan gedung dengan konfigurasi struktur tidak beraturan, dan tinggi bangunan gedung 40 (empat puluh) meter atau lebih;

(b) uji beban.

Pasal 15

(1) Kemampuan mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, meliputi sarana penyelamat jiwa, akses bagi mobil dan petugas pemadam kebakaran, sistem proteksi pasif dan aktif serta mengikuti standar teknis yang berlaku.

(2) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.

(3) Penerapan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada fungsi/klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.

(4) Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dilakukan dengan sistem proteksi pasif meliputi kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.

(5) Penerapan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.

(6) Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dilakukan dengan sistem proteksi aktif meliputi kemampuan peralatan dalam mendeteksi dan memadamkan kebakaran, pengendalian asap, dan sarana penyelamatan kebakaran.

(7) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.

(8) Lingkup dan metode pemeriksaan persyaratan kemampuan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) sebagai berikut:

(a) lingkup pemeriksaan:

1) identifikasi bahaya dan risiko;

2) sistem proteksi pasif;

3) sistem proteksi aktif;

4) sarana jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadam kebakaran; dan

5) operasional dan pemeliharaan (manajemen penanggulangan kebakaran).

(b) metode pemeriksaan:

1) daftar simak (*check list*);

2) inspeksi visual; dan

3) kajian keselamatan.

Pasal 16

(1) Kemampuan mencegah dan menanggulangi bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, meliputi kelengkapan instalasi penangkal/proteksi petir.

(2) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.

(3) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata risiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap bangunan gedung dan peralatan yang diproteksinya, serta melindungi manusia di dalamnya.

(4) Lingkup dan metode pemeriksaan persyaratan kemampuan dalam mencegah bahaya sambaran petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) sebagai berikut:

(a) lingkup pemeriksaan:

1) Pemeriksaan kondisi sistem instalasi penangkal petir; dan

2) Pemeriksaan kondisi komponen instalasi penangkal petir meliputi instalasi eksternal, dan instalasi internal.

(b) metode pemeriksaan

Sesuai dengan tata cara pemeriksaan sistem instalasi penangkal petir.

Pasal 17

Bangunan yang terletak dan mempunyai ketinggian tertentu wajib dilengkapi dengan alat sebagai tanda pengaman.

Bagian Ketiga
Persyaratan Kesehatan

Pasal 18

Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (2) huruf b, meliputi:

a. sirkulasi udara;

b. pencahayaan ruang;

c. sanitasi dan perpipaan;

d. pengelolaan limbah, dan

e. penggunaan bahan bangunan.

Pasal 19

(1) Untuk memenuhi persyaratan sistem sirkulasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.

(2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.

(3) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, sarana lain yang dapat dibuka dan/atau dapat berasal dari ruangan yang bersebelahan untuk memberikan sirkulasi udara yang sehat.

(4) Ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disediakan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.

(5) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.

Pasal 20

(1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.

(2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.

(3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.

(4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan, dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.

(5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang pada bangunan gedung dengan fungsi tertentu, serta dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

(6) Semua sistem pencahayaan buatan, kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat, harus dilengkapi dengan pengendali manual, dan/atau otomatis, serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.

Pasal 21

(1) Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi dan perpipaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan.

(2) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.

(3) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(4) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.

Pasal 22

(1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.

(2) Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.

(3) Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.

Pasal 23

(1) Sistem pengelolaan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.

(2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.

(3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.

(4) Sistem penampungan dan sistem penyaluran air hujan direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.

(5) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penampungan dan sistem penyaluran air hujan.

(6) Air hujan harus ditampung di dalam kolam dan/atau saluran penampungan atau diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(7) Bila belum tersedia jaringan drainase kota ataupun sebab lain yang dapat diterima, maka penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yangdibenarkan oleh instansi yang berwenang.

(8) Sistem penampungan dan sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.

Pasal 24

(1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e, setiap bangunan gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagikesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

(2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung harus tidak mengandung bahan-bahan berbahaya/ beracun bagi kesehatan, dan aman bagi pengguna bangunan gedung.

(3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:

   a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan gedung lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;

   b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;

   c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan

   d. mewujudkan bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

(4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Bagian Keempat
Persyaratan Kenyamanan

Pasal 25

Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c, meliputi :

a. penentuan tata letak dan sirkulasi antar ruang;

b. kondisi udara dalam ruang;

c. pandangan;

d. tingkat getaran, dan

e. tingkat kebisingan.

Pasal 26

Untuk memenuhi persyaratan penentuan tata letak dan sirkulasi antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:

a) fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung;

b) sirkulasi antarruang horizontal dan vertikal; dan

c) persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 27

(1) Untuk memenuhi persyaratan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.

(2) Tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:

a) fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;

b) kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan

c) prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 28

(1) Untuk memenuhi persyaratan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.

(2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:

a) gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;

b) pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan

c) pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

(3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:

a) rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung;

b) keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya; dan

c) pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Pasal 29

Untuk memenuhi persyaratan tingkat getaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung sehingga tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu.

Pasal 30

(1) Untuk memenuhi persyaratan tingkat kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung sehingga tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu.

(2) Setiap bangunan gedung dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap bangunan gedung yang telah ada, harus meminimalkan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.

Bagian Kelima
Persyaratan Kemudahan

Pasal 31

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d meliputi:

a. kemudahan hubungan horizontal antar ruang;

b. kemudahan hubungan vertikal;

c. akses penyelamatan jiwa;

d. aksesibilitas bagi pengguna di dalam dan di luar;

e. kelengkapan prasarana dan sarana.

Pasal 32

(1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal antarruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi, termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

(2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut.

(3) Jumlah, ukuran, dan jenis pintu, dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang, dan jumlah pengguna ruang.

(4) Arah bukaan daun pintu dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.

(5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antarruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang, dan jumlah pengguna.

Pasal 33

(1) Kemudahan hubungan vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b harus mempertimbangkan tersedianya hubungan vertikal antarruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi, termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

(2) Setiap bangunan gedung bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antarlantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut berupa tersedianya tangga, ram, lift, tangga berjalan/eskalator, dan/atau lantai berjalan/travelator.

(3) Jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna bangunan gedung.

Pasal 34

(1) Akses penyelamatan jiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi yang dapat menjamin kemudahan pengguna bangunan gedung untuk melakukan evakuasi dari dalam bangunan gedung secara aman apabila terjadi bencana atau keadaan darurat.

(2) Penyediaan sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.

(3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.

(4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau jumlah penghuni dalam bangunan gedung tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.

Pasal 35

(1) Aksesibilitas bagi pengguna di dalam dan di luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d harus tersedia pada setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana.

(2) Aksesibilitas bagi pengguna di dalam dan di luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi tersedianya kelengkapan prasarana dan sarana yang mudah, aman, dan nyaman untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang cacat dan lanjut usia masuk ke dan keluar dari bangunan gedung serta beraktivitas dalam bangunan gedung secara mudah, aman, nyaman dan mandiri.

(3) Fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan lift bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

(4) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, ketinggian bangunan gedung, dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.

Pasal 36

(1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 huruf e, meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.

(2) Penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna bangunan gedung.

(3) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lift.

(4) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lift sebagai sarana hubungan vertikal dalam bangunan gedung harus mampu melakukan pelayanan yang olptimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan, sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan gedung.

(5) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lift harus menyediakan lift kebakaran.

(6) Lift kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa lift khusus kebakaran atau lift penumpang biasa atau lift barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.

BAB V
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

Pada saat berlakunya Peraturan Walikota ini, maka :

a. terhadap bangunan yang telah berdiri dan telah diterbitkan Izin Layak Huni (ILH) yang masih berlaku dan selama tidak ada perubahan, Izin Layak Huni (ILH) dinyatakan tetap berlaku;

b. terhadap bangunan yang telah berdiri dan telah diterbitkan Izin Layak Huni (ILH) namun masa berlakunya akan berakhir, wajib diajukan permohonan SLF;

c. permohonan Izin Layak Huni (ILH) yang diajukan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, namun belum diterbitkan Izin Layak Huni (ILH), maka diproses sebagai SLF;

d. terhadap bangunan yang telah berdiri dan beroperasi namun belum/tidak memiliki Izin Layak Huni (ILH), wajib diajukan permohonan SLF dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Peraturan Walikota ini diundangkan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 27 April 2018

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di ……….

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 27 April 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2018 NOMOR 14

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

PEMERINTAH KOTA SEKRETARIAT DAERAH SURABAYA

Ira Tursilowati, SH. MH.
Pembina Tingkat I
NIP. 19691017 199303 2 006